

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



INDUSTRIEWEG 31
DEURNE

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2009
Woonoppervlakte	183 m ²
Overige inpandige ruimte	13 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	32 m ²
Inhoud	703 m ³
Perceel	294 m ²

Bijzonderheden

- Royale twee-onder-een-kap woning met hoogwaardig afwerkingsniveau;
- Gehele woning voorzien van strakke afwerking, HR++ beglazing, vloerverwarming en airconditioning;
- Maar liefst 13 zonnepanelen in eigendom en energielabel A;
- Royale woonkeuken met een aansluitende bijkeuken;
- Twee dubbele openslaande tuindeuren met verbinding naar de buitenruimte;
- Volledig geïsoleerde multifunctionele ruimte aan huis met eigen entree én interne verbinding met de woning;
- Mogelijkheid voor een praktijkruimte, kantoor, salon of hobbyruimte aan huis;
- Vier volwaardige slaapkamers welke geschikt zijn voor het gehele gezin;
- Grote terrasoverkapping over de volledige breedte van de achtergevel;
- Door verkoper wordt een waarborgsom/bankgarantie verlangd.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Vraagprijs € 650.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

INDUSTRIEWEG 31 **DEURNE**

Algemeen



Industrieweg 31 is een woning die direct weet te overtuigen. Achter de karakteristieke gevel bevindt zich een verrassend ruime en uitstekend afgewerkte woning, waarin sfeer, comfort en functionaliteit op harmonieuze wijze samenkomen. De woning is met oog voor detail ingericht en biedt alles wat u mag verwachten van een modern en comfortabel gezinshuis.

De royale woonoppervlakte, hoogwaardige afwerking, veelzijdige praktijkruimte en fraai aangelegde achtertuin maken deze woning tot een bijzonder geheel. Een unieke combinatie van ruimte, kwaliteit en wooncomfort die u absoluut gezien moet hebben.

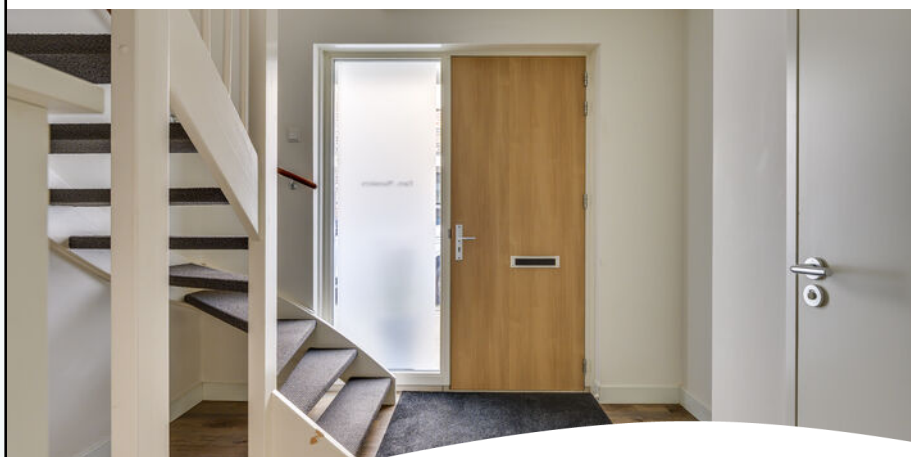




Via de ruime entree met moderne toiletruimte en trapopgang bereikt u het indrukwekkende leefgedeelte van deze vrijstaande woning. Direct valt de hoogwaardige afwerking op.

De gehele begane grond is voorzien van strak gestucte wanden en plafonds, een fraaie vloerafwerking en comfortabele vloerverwarming, hetgeen bijdraagt aan de luxe en instapklare uitstraling van de woning.

**Begane grond
Hal & Entree**



Woonkamer



De woonkamer beschikt over een royale opzet en biedt volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek aan de voorzijde van de woning. Hier vormt de sfeervolle gashaard een stijlvolle blikvanger, die niet alleen zorgt voor extra warmte maar ook bijdraagt aan de gezellige ambiance van de ruimte.

Dankzij de grote raampartijen profiteert de woonkamer bovendien van een uitstekende daglichttoetreding. De leefruimte is royaal van formaat en staat in een open verbinding met de aansluitende woonkeuken, waardoor een prettig geheel ontstaat dat zich uitstekend leent voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van familie en gasten. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning.





INDUSTRIEWEG 31 DEURNE





INDUSTRIEWEG 31 DEURNE



Woonkeuken

Aan de achterzijde ligt de ruime woonkeuken met plek voor een royale eettafel. De moderne, tijdloze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koelkast en spoelbak. De open verbinding met de eetruimte maakt dit een fijne plek voor dagelijks gebruik en het ontvangen van gasten.

De twee dubbele openslaande tuindeuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin en brengen het buitenleven naar binnen.





INDUSTRIEWEG 31 DEURNE

Bijkeuken

De naastgelegen bijkeuken is zowel vanuit de woonkeuken als vanuit de overkapping bereikbaar en fungeert als een praktisch verlengstuk van de keuken.

Hier is volop ruimte aanwezig voor extra provisie, huishoudelijke apparatuur en aanvullende bergruimte.





Vanuit de bijkeuken is tevens de multifunctionele ruimte aan de voorzijde van de woning bereikbaar.

Deze ruimte is momenteel ingericht als kapsalon en beschikt over zowel een eigen entree vanaf de buitenzijde als een interne verbinding met de woning. Hierdoor is de ruimte bij uitstek geschikt voor het ontvangen van klanten of relaties aan huis, terwijl de privacy van het woongedeelte behouden blijft. Daarnaast is de ruimte van binnenuit volledig geïsoleerd en voorzien van airconditioning én comfortabele vloerverwarming.

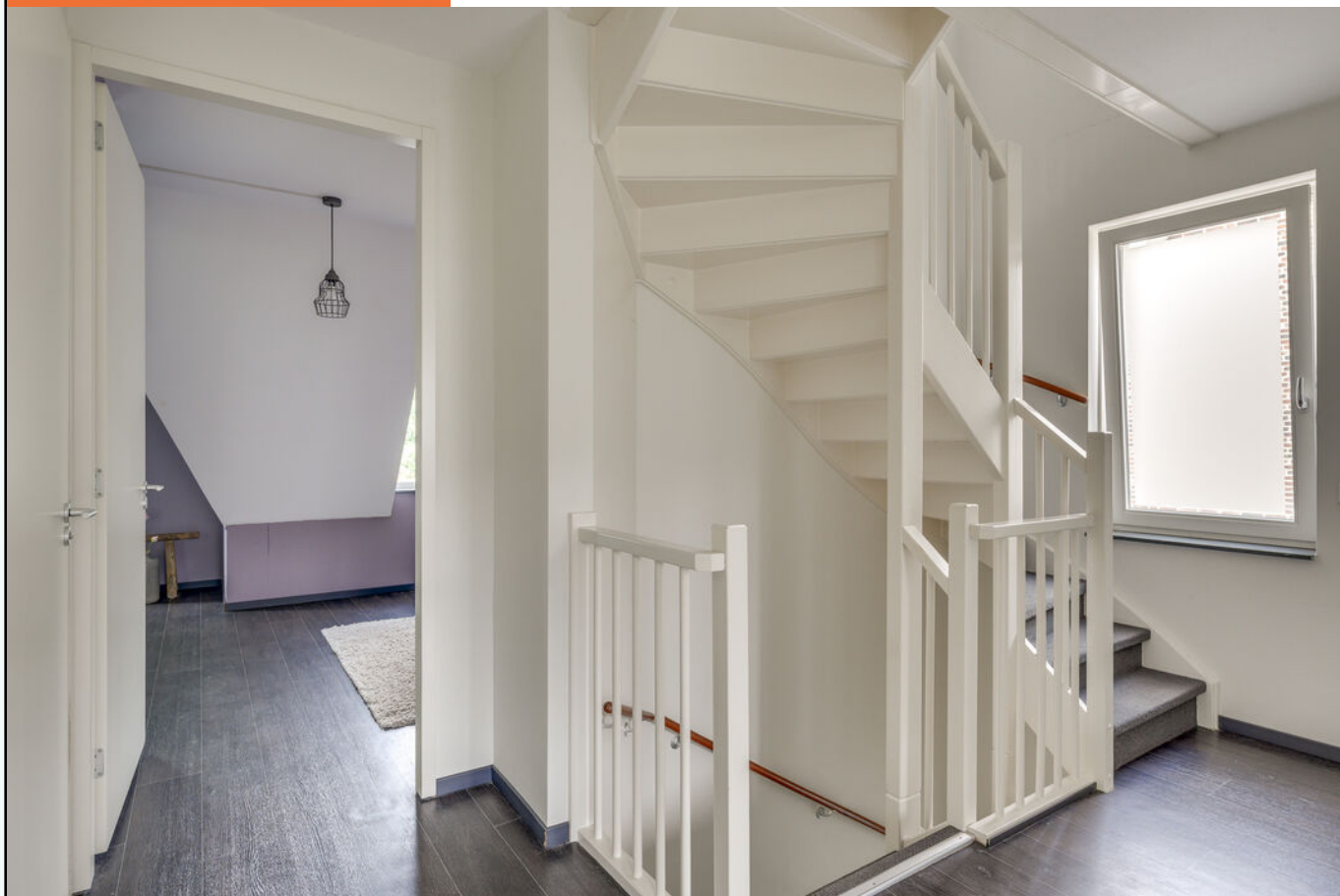
Multifunctionele Ruimte



Eerste verdieping

Middels de vaste trap bereikt u de ruime overloop, welke toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

Ook deze verdieping kenmerkt zich door het hoogwaardige afwerkingsniveau dat in de gehele woning is doorgevoerd. Tot slot is de volledige verdieping wederom voorzien van comfortabele vloerverwarming.





De hoofdslaapkamer is met circa 23 m² een absolute pluspunt van deze verdieping. De ruime kamer biedt plaats aan een tweepersoonsbed, extra kastruimte en eventueel een zit- of werkgedeelte. De kastenwand zorgt voor veel bergruimte en sluit aan bij de moderne uitstraling van de woning.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers van circa 10 m² en 11 m², beide met een prettige lichtinval en geschikt als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer.

Slaapkamers







INDUSTRIEWEG 31 DEURNE

Badkamer



Centraal op de verdieping bevindt zich de moderne badkamer.

Deze is uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling en voorzien van een ruime inloopdouche, ligbad, wastafel met meubel en spiegelkast en er is een designradiator. Daarnaast beschikt de verdieping over een separate toiletruimte, waardoor extra comfort wordt geboden aan het gehele gezin.



Op de overloop bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en de opstelplaats van de technische installaties.

Dankzij de ruime opzet van de overloop blijft er voldoende plaats over voor extra bergruimte en huishoudelijke voorzieningen.

Tweede verdieping



Vierde slaapkamer



De verdieping beschikt over een ruime slaapkamer van circa 24 m². Door de royale afmetingen biedt deze kamer volop mogelijkheden voor het combineren van een slaapgedeelte met bijvoorbeeld een werk-, studie- of kledruimte.

De hoge nok en de aanwezige dakramen zorgen voor een ruimtelijk gevoel en een aangename hoeveelheid daglicht. Daarnaast is er achter de knieschotten praktische bergruimte aanwezig, waardoor de beschikbare vierkante meters optimaal worden benut.

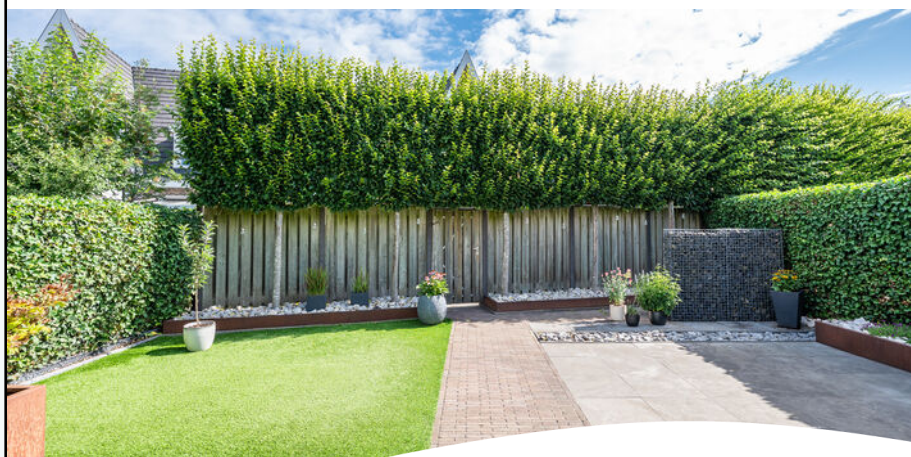




De achtertuin is met veel aandacht voor detail aangelegd en sluit naadloos aan bij het hoogwaardige afwerkingsniveau van de woning.

Een absolute blikvanger is de royale terrasoverkapping die over de volledige breedte van de achtergevel is gerealiseerd. Hierdoor ontstaat een volwaardige buitenruimte waar in alle seizoenen comfortabel kan worden genoten van het buitenleven. De overkapping biedt ruim voldoende plaats voor een royale eettafel en vormt daarmee een perfect verlengstuk van de woonkeuken.

Tuin



Tuin



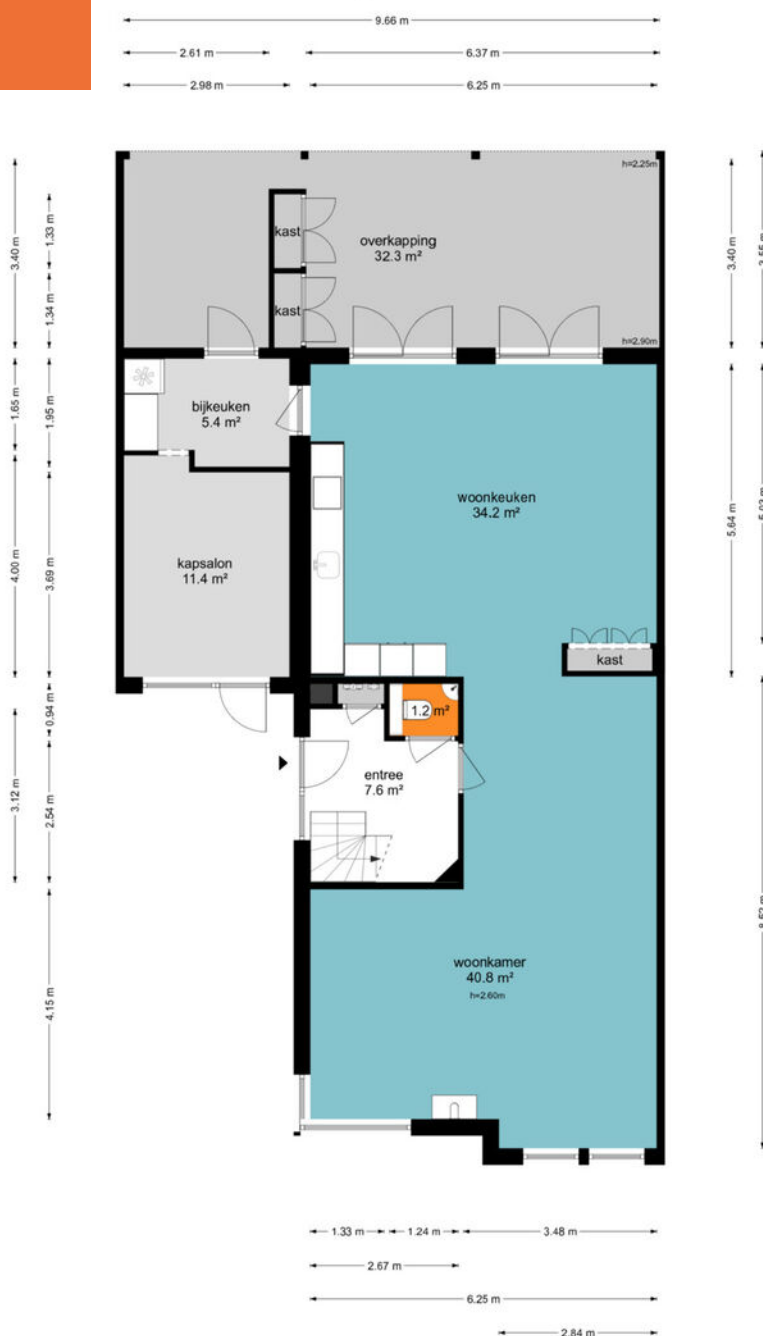
Onder de overkapping is bovendien een praktische maatwerkkast geplaatst die fungeert als subtiële ruimteverdeler. Deze biedt volop opbergruimte voor tuinmeubilair, kussens en overige tuingerelateerde artikelen

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote terrastegels die volledig in cement zijn gelegd, hetgeen zorgt voor onderhoudsvriendelijke afwerking. Daarnaast dragen de volwassen hagen, sfeervolle beplanting en het verzorgde gazon bij aan een aangename mate van privacy en een groene uitstraling. Tot slot beschikt de tuin over een praktische achterom middels een houten poort, waardoor de achtertuin ook rechtstreeks vanaf buiten bereikbaar is.



Plattegrond Begane grond

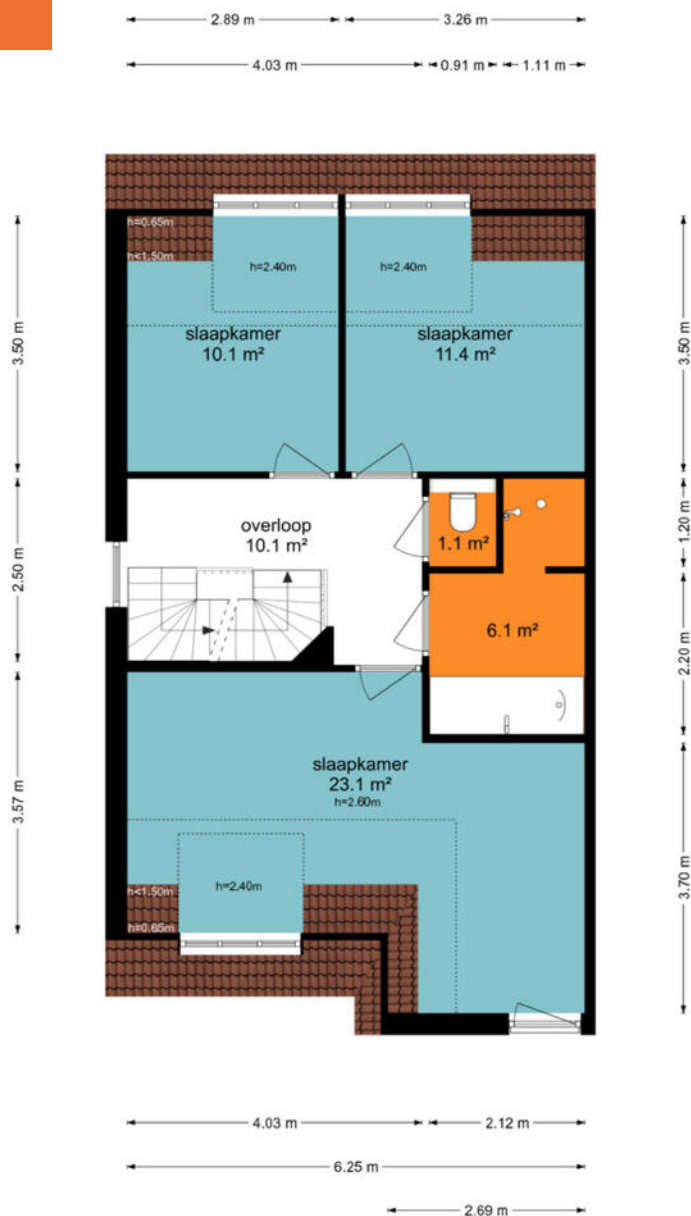
Industrieweg 31 - Deurne
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

Plattegrond Eerste verdieping

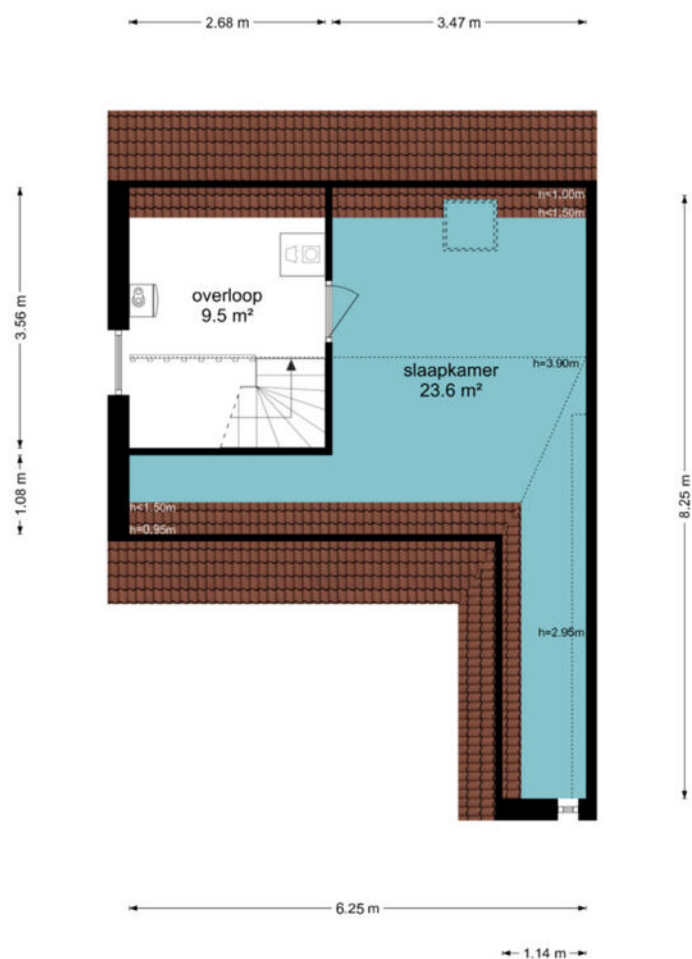
Industrieweg 31 - Deurne
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Tweede verdieping

Industrieweg 31 - Deurne
Tweede Verdieping



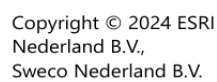
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

The map displays a residential area with various property boundaries and building footprints. A specific property is highlighted in pink. The map includes a scale bar (0-60m) and a north arrow.

Streets shown include: **Katoenstraat** and **Industrieweg**.

Property numbers visible include: 1641, 2208, 2901, 2497, 2517, 2518, 2500, 2502, 2504, 2521, 2522, 2524, 2505, 2510, 2512, 2516, 2515, 2531, 2532, 310, 504, 505, 3102, 3101, 313, 314, 838, 3255, 3253, 3251, 3249, 3247, 3246, 3254, 3245, 3258, 3262, 3263, 3240, 3270, 3277, 3282, 3269, 3274, 3280, 3242, 1719, 384, 302, 3236, 2654, 395, 441, 442, 382, 388, 655, 398, 399, 388, 1059, 1960, 900, 901, 1020, 1018, 1019, 867, 2209, 2095, 2538, 2582, 302, 3236, 2654, 395, 441, 442, 382, 388, 655, 398, 399, 388, 1059, 1960, 900, 901, 1020, 1018, 1019, 867.

Schaal: 1: 1214



De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

INDUSTRIEWEG 31 DEURNE

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U